

Prezados,

Apresentamos 2 comentários relacionados à minuta de Instrução que dispõe sobre a oferta pública de distribuição de contratos de investimento coletivo (SDM n. 08/2016).

Comentário 1:

Artigo 14 – considerando que a incorporação imobiliária, o registro do empreendimento no cartório de imóveis deve **preceder** o início da construção e a oferta das futuras unidades autônomas à venda (Lei 4.591/1964, art. 32). Entendemos que o artigo 14, parágrafos 1 e 2 levam a uma situação indesejável ao incorporador, visto que cria um lapso temporal considerável entre o Anuncio de início de distribuição e o registro do memorial de incorporação. Entendemos que o propalado “teste” de mercado pode vir a representar, na prática, tão somente uma “reserva” de unidades autônomas a interessados, sem efetivação de um compromisso irrevogável e irretroatável de compra e venda por absoluta impossibilidade legal. Questiona-se, igualmente, se neste caso (ou seja, no lapso acima), dever-se-ia seguir as regras da IN 400..

Comentário 2:

Artigo 30, parágrafo 2º -- entendemos que o parágrafo 2º não deveria ser considerado no artigo 30, voltado à pessoa física/investidor que adquiriu o CIC e deseja se desfazer deste. Trata-se de situação completamente distinta da do incorporador, e acreditamos que tanto a limitação temporal do parágrafo 2º quanto a limitação de unidades do caput do artigo 30 só em a prejudicar o investidor.

Grata,

Ludmila Arruda Braga

Tauil & Chequer Advogados Associado a Mayer Brown LLP

Associate

lbraga@mayerbrown.com

T + 55 11 2504 4635

F + 55 11 2504 4211

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 - 5º e 6º andares

04543-011 - Vila Nova Conceição

São Paulo – SP

<http://www.tauilchequer.com.br/>